Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A 525/2012

Sentenza del 18 marzo 2013
II Corte di diritto civile

Composizione
Giudici federali von Werdt, Presidente,
Hohl, Marazzi,
Cancelliera Antonini.

Partecipanti al procedimento
1. A._____,
2. B._____,
3. C1._____ e C2._____,
4. D._____,
5. E._____,
6. F._____,
7. G._____,
8. H1._____ e H2._____,
9. I._____,
10. J1._____ e J2._____,
11. K1._____ e K2._____,
12. L._____,
13. M._____,
14. N._____,
15. O._____,
16. P1._____ e P2._____,
17. Q._____,
18. R._____,
19. S._____,
patrocinati dall'avv. Marco Broggini,
ricorrenti,

contro

1. T1._____ e T2._____,
2. U1._____ e U2._____,
patrocinati dall'avv. Eros Bergonzoli,
opponenti.

Oggetto
accesso necessario,

ricorso contro la sentenza emanata il 30 maggio 2012 dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Fatti:

A.
A.a T1._____ e T2._____ sono comproprietari della particella n. 1851 RFD di X._____, sulla quale sorge una casa d'abitazione. U1._____ e U2._____ sono comproprietari della contigua particella n. 927, anch'essa edificata. Entrambi i fondi confinano a nord-est con la particella n. 929 (sulla quale sorge il Condominio V._____). La particella n. 1851 confina inoltre a est con la particella n. 937 e a sud-ovest con la particella n. 1870, la quale è contermine alla particella n. 1910, di proprietà del Patriziato di X._____. Le particelle n. 927 e 1851 non hanno accesso veicolare alla pubblica via, ma beneficiano di un diritto di passo pedonale sulla particella n. 929 per

raggiungere la via Y._____. Esse beneficiano anche di una servitù di passo pedonale sulla particella n. 1870, in direzione opposta rispetto allo sbocco sulla via Y._____.
A.b In accoglimento di una petizione 25 giugno 2008 promossa da T1._____ e T2._____ e da U1._____ e U2._____ contro A._____, B._____, C1._____ e C2._____, D._____, E._____, F._____, G._____, H1._____ e H2._____, I._____, J1._____ e J2._____, K1._____ e K2._____, L._____, M._____, N._____, O._____, P1._____ e P2._____, Q._____, R._____ e S._____ (comproprietari della particella n. 929), con decisione 10 febbraio 2009 il Pretore della giurisdizione di Locarno Campagna ha ordinato l'iscrizione di una servitù di accesso veicolare necessario in favore delle particelle n. 927 e 1851 sulla particella n. 929, previo versamento di un'indennità di fr. 82'860.--.

B.
Con appello 27 febbraio 2009 i predetti comproprietari della particella n. 929 hanno chiesto la reiezione della petizione. Con sentenza 30 maggio 2012 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha respinto l'appello e confermato la decisione pretorile.

C.
Con ricorso in materia civile 10 luglio 2012 i comproprietari della particella n. 929 sono insorti al Tribunale federale postulando l'annullamento della sentenza 30 maggio 2012 ed il rinvio degli atti all'autorità cantonale per nuova decisione ai sensi dei considerandi. Essi lamentano un arbitrario accertamento dei fatti nonché una violazione degli art. 8 e 694 cpv. 2 CC.
Non sono state chieste osservazioni al ricorso.

Diritto:

1.
1.1 Il tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) ricorso in materia civile, interposto dalle parti soccombenti nella sede cantonale (art. 76 cpv. 1 LTF), è diretto contro una decisione finale (art. 90 LTF) emanata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 cpv. 1 e 2 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di natura pecuniaria - atteso che la controversia verte sulla concessione di un accesso necessario (DTF 80 II 311 consid. 1; 92 II 62; sentenza 5A 500/2009 del 19 novembre 2009 consid. 1, non pubblicato in DTF 136 III 130) - il cui valore litigioso ammonta a fr. 315'400.-- e supera quindi ampiamente il limite posto dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Il gravame si rivela pertanto in linea di principio ammissibile.

1.2 Il ricorso in materia civile ha carattere riformatorio (art. 107 cpv. 2 LTF). Ne segue che in linea di principio il ricorrente deve formulare una conclusione sul merito della vertenza e non può limitarsi a chiedere l'annullamento della decisione impugnata (DTF 137 II 313 consid. 1.3 con rinvii). Eccezionalmente, basta una conclusione cassatoria (semplice domanda di annullamento della decisione impugnata o richiesta di rinvio della causa all'autorità inferiore per nuova decisione) quando il Tribunale federale, in caso di accoglimento del ricorso, non potrebbe statuire sul merito del litigio perché mancano i necessari accertamenti di fatto, ma dovrebbe rinviare la causa all'autorità inferiore (DTF 134 III 379 consid. 1.3; 133 III 489 consid. 3.1).

Nella fattispecie i ricorrenti si limitano a postulare l'annullamento della sentenza d'appello ed il rinvio della causa all'autorità cantonale per nuova decisione ai sensi dei considerandi, ma non formulano alcuna conclusione sul merito della vertenza. Essi nemmeno spiegano perché il Tribunale federale, qualora dovesse ritenere fondato il gravame, non potrebbe giudicare esso stesso la causa nel merito. Dalla lettura delle censure ricorsuali emerge tuttavia che i ricorrenti rimproverano all'autorità inferiore di non aver esaminato per quali fondi vicini la creazione di un passo veicolare sarebbe stata di minor danno ai sensi dell'art. 694 cpv. 2 seconda frase CC. In caso di accoglimento di tale critica, il Tribunale federale dovrebbe rinviare la causa ai Giudici cantonali per nuovi accertamenti di fatto. La conclusione cassatoria è ammissibile.

1.3 Il Tribunale federale applica il diritto d'ufficio (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina solo le censure sollevate (DTF 137 III 580 consid. 1.3; 134 III 102 consid. 1.1). Nei motivi del ricorso occorre spiegare in modo conciso perché l'atto impugnato viola il diritto.
Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall'art. 106 cpv. 2 LTF. Ciò significa che il

ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato con riferimento ai motivi della decisione impugnata in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 134 II 244 consid. 2.2).

1.4 In linea di massima il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF). Può scostarsene o completarlo soltanto se è stato effettuato in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario ai sensi dell'art. 9 Cost. (DTF 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall'art. 106 cpv. 2 LTF. Per lamentare con un'ammissibile censura la violazione del divieto dell'arbitrio non è segnatamente sufficiente formulare una critica meramente appellatoria (DTF 136 II 489 consid. 2.8) e contestare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, nella quale l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella del Tribunale cantonale (DTF 134 II
349 consid. 3).

2.
2.1 Giusta l'art. 694 cpv. 1 CC, il proprietario che non ha un accesso sufficiente dal suo fondo ad una strada pubblica può pretendere che i vicini gli consentano il passaggio necessario dietro piena indennità. Il diritto di passo necessario implica, come altre restrizioni legali indirette alla proprietà (p. es. la condotta e la fontana necessaria), "un'espropriazione di diritto privato", di modo che, per giurisprudenza costante, il Tribunale federale ha posto condizioni severe alla concessione del diritto di passo necessario. Fondandosi sull'origine dell'art. 694 CC, esso ha dedotto che la pretesa all'ottenimento di un diritto di passo necessario fondato sui rapporti di vicinato può essere fatta valere solo in presenza di un vero stato di necessità. Vi è un tale stato di necessità quando non esiste un accesso alla pubblica via o lo stesso si rivela insufficiente per poter utilizzare il fondo in modo conforme alla sua destinazione (DTF 136 III 130 consid. 3.1 con rinvii).
Le zonizzazione dovrebbe avere per conseguenza che, in una zona edificabile, i fondi siano urbanizzati conformemente al piano e che i diritti di passo necessari siano così superflui. In realtà, può accadere nondimeno che fondi destinati alla costruzione non dispongano di un accesso sufficiente ad una strada pubblica. La giurisprudenza stabilisce che il proprietario del fondo debba allora ricorrere in primo luogo agli strumenti appositi creati dal diritto pubblico. Se un collegamento adeguato può essere creato mediante tali strumenti, non vi è uno stato di necessità. Il proprietario che postula la concessione di un diritto di passo necessario ex art. 694 CC deve pertanto dimostrare di essersi adoperato invano per ottenere un accesso al suo fondo sulla base delle norme di diritto pubblico applicabili (DTF 136 III 130 consid. 3.3.1 con rinvii).

2.2 L'art. 694 cpv. 2 CC prevede che la domanda concernente un passaggio necessario è diretta in primo luogo contro il vicino dal quale, a causa dello stato preesistente della proprietà e della viabilità, si può più ragionevolmente esigere la concessione del passo; in secondo luogo contro coloro per i quali il passaggio è di minor danno.

Ove sia riconosciuta la necessità di un diritto di passo e qualora più fondi vicini offrano un accesso alla strada pubblica, l'art. 694 cpv. 2 CC stabilisce un ordine di priorità. Occorre in primo luogo tenere conto dello stato preesistente della proprietà e della viabilità. Nel caso in cui la particella non abbia più accesso alla strada pubblica a seguito della divisione di un fondo o dell'alienazione di una particella contigua appartenente allo stesso proprietario, il passo sarà concesso sull'altra particella che possiede ancora un accesso alla pubblica via. Occorre pure esaminare lo stato preesistente della viabilità, tendendo conto dei diritti di passo esistenti in precedenza, ma non di semplici autorizzazioni di passo concesse a titolo puramente precario. Se nessun fondo soddisfa tale criterio, ovvero qualora lo stato di necessità non risulti da una modifica dello stato della proprietà o della viabilità, il diritto di passo può essere chiesto al vicino per il quale il passaggio è di minor danno (sentenza 5C.246/2004 del 2 marzo 2005 consid. 2.2 con numerosi rinvii dottrinali, in RNRF 88/2007 pag. 121).

3.
3.1 La Corte cantonale ha osservato che non consta che un'autorità amministrativa abbia definitivamente accertato l'esistenza di un accesso sufficiente ai fondi degli opponenti e che incombe quindi al giudice civile esaminare a titolo pregiudiziale se vi sia uno stato di necessità che giustifichi un diritto di passo necessario ai sensi dell'art. 694 CC.

I Giudici cantonali hanno accertato, sulla base di una perizia, che per raggiungere i fondi n. 927 e 1851 dalla strada pubblica (via Y._____) gli opponenti percorrono un viale largo 1.40 m e lungo 70 m passando sul fondo n. 929. Considerato che le particelle n. 927 e 1851 si trovano in una zona destinata all'abitazione, non sono in declivio e la morfologia dei luoghi non le rende irraggiungibili con veicoli a motore, secondo la Corte cantonale tale passo pedonale di 70 m non offre un accesso sufficiente ad una strada pubblica.

I Giudici cantonali hanno poi stabilito che l'accesso veicolare non può essere creato mediante gli strumenti offerti dal diritto pubblico. Secondo il "rapporto" 11 aprile 2005 del pianificatore del Comune di X._____ (allestito su richiesta degli opponenti), infatti, le particelle n. 927 e 1851 costituiscono "una piccola area isolata dal sistema viario comunale all'interno di un comparto di terreni completamente urbanizzati" ed "è da escludere che l'ente pubblico possa risolvere questa situazione provvedendo a un allacciamento individuale neanche nell'ambito della revisione del piano regolatore, soprattutto in considerazione dell'entità dell'oggetto".

3.2 I ricorrenti non contestano la conclusione secondo la quale le particelle degli opponenti non dispongono di un accesso sufficiente alla pubblica via nel senso dell'art. 694 cpv. 1 CC, ma affermano che l'accertamento di fatto della Corte cantonale secondo il quale il diritto pubblico non offrirebbe i mezzi per ottenere un accesso veicolare sarebbe arbitrario in quanto fondato sull'opinione dell'allora pianificatore del Comune di X._____, inviata agli opponenti senza alcun commento da parte del Municipio. La Corte cantonale non avrebbe inoltre tenuto conto del fatto che l'opinione del pianificatore, stilata nel 2005, non sarebbe più attuale.
Così facendo, però, i ricorrenti non si confrontano minimamente con la motivazione del Tribunale d'appello, il quale ha osservato che il "rapporto" 11 aprile 2005 non può dirsi semplicemente riflettere l'opinione del pianificatore, già per il fatto che è stato trasmesso agli opponenti dal Municipio di X._____, il quale deve quindi averne approvato il contenuto, e che nulla lascia supporre che tale posizione possa essere mutata nel frattempo, anche perché mal si intravvede come in quel comparto il piano regolatore possa prevedere la formazione di nuove vie, per lo più onerose. Accontentandosi di ribadire gli argomenti già proposti dinanzi ai Giudici cantonali e di riproporre la propria valutazione dei fatti, i ricorrenti non formulano alcuna critica idonea a far apparire arbitrario l'accertamento di fatto. La censura non soddisfa i requisiti di cui all'art. 106 cpv. 2 LTF e va dichiarata inammissibile.
Inconferente risulta poi l'affermazione dei ricorrenti secondo la quale gli opponenti non avrebbero dimostrato l'impossibilità di ottenere un accesso veicolare facendo capo agli strumenti offerti dal diritto pubblico per non aver formalmente "chiesto al Municipio e/o al Patriziato di X._____ di potere disporre di un accesso alla loro proprietà passando sul fondo patriziale particella n. 1910".

4.
4.1 Riconosciuto agli opponenti il diritto di ottenere un passaggio (veicolare) necessario ex art. 694 cpv. 1 CC, la Corte cantonale ha esaminato contro quale fondo vicino debba essere diretta la domanda. Fondandosi sullo stato preesistente dei rapporti di proprietà e segnatamente sul fatto che - come emerge dalle risultanze della già menzionata perizia - fino al 1951 il proprietario del fondo n. 1851 era anche proprietario del fondo n. 929 (che lambiva la via Y._____), il Tribunale d'appello ha dedotto che l'accesso alla strada pubblica per le particelle attualmente di proprietà degli opponenti avveniva verso est, in direzione della predetta via Y._____ (e non verso ovest, dove vi era un terreno patriziale incolto). In virtù del primo criterio dell'art. 694 cpv. 2 CC, la Corte cantonale ha quindi ritenuto che l'accesso veicolare necessario debba gravare il fondo n. 929 dei ricorrenti, avendo quest'ultimo sottratto ai fondi degli opponenti - per intervenute modifiche di proprietà - la possibilità di accesso alla pubblica via.

4.2 A mente dei ricorrenti, i Giudici d'appello non avrebbero saputo accertare lo stato preesistente della proprietà e della viabilità ed avrebbero quindi violato l'art. 694 cpv. 2 CC per non aver fatto capo al secondo criterio previsto da tale disposizione, vale a dire per non aver esaminato per quali fondi vicini la creazione di un passo veicolare sarebbe stata di minor danno.
4.2.1 Occorre innanzi tutto esaminare le censure rivolte contro le constatazioni di fatto dell'autorità cantonale.
I ricorrenti affermano che l'accertamento secondo il quale fino al 1951 il proprietario della particella n. 1851 era pure proprietario della particella n. 929 sarebbe arbitrario in quanto non troverebbe il benché minimo fondamento nel materiale probatorio agli atti. Essi sembrano tuttavia dimenticare che tale accertamento si fonda sulle risultanze di una perizia. Ora, se l'autorità cantonale ritiene la perizia concludente e ne fa proprio il risultato, il Tribunale federale accoglie una censura di apprezzamento

arbitrario unicamente se il perito non ha risposto ai quesiti postigli, se le sue conclusioni sono contraddittorie e se in altro modo la perizia è affetta da vizi talmente evidenti e riconoscibili che anche senza conoscenze specifiche il giudice non poteva ignorarli. Non spetta al Tribunale federale esaminare se tutte le asserzioni peritali sono esenti da arbitrio: il suo compito si limita piuttosto a esaminare se l'autorità cantonale poteva aderire, senza incorrere nell'arbitrio, alle conclusioni della perizia (sentenza 4A 365/2011 del 13 settembre 2011 consid. 3.2 con rinvii). Nella fattispecie i ricorrenti si limitano ad apoditticamente contestare l'accertamento del perito, senza minimamente dimostrare che la perizia sia
affetta da quei vizi che permettono l'accoglimento di una censura d'arbitrio.

A mente dei ricorrenti, inoltre, pure la deduzione del Tribunale d'appello secondo la quale, considerati i rapporti di proprietà preesistenti, per le particelle attualmente di proprietà degli opponenti l'accesso alla strada pubblica avveniva verso est, in direzione della via Y._____, sarebbe arbitraria. Tuttavia, limitandosi ad affermare in modo apodittico che nel 1951 pure la via Y._____ sarebbe stata sostanzialmente un passaggio sterrato e ad evocare la vaga possibilità di accesso alla pubblica via in direzione ovest passando da un terreno incolto, essi non riescono a far apparire arbitraria la predetta deduzione.

Le critiche rivolte contro gli accertamenti di fatto della Corte cantonale, insufficientemente motivate, si rivelano pertanto inammissibili.

Giova inoltre precisare che quando, come in concreto, un fatto è accertato per apprezzamento delle prove la questione della ripartizione dell'onere della prova diviene senza oggetto (DTF 132 III 626 consid. 3.4 con rinvio; 130 III 591 consid. 5.4). Contrariamente a quanto fatto valere dai ricorrenti, una violazione dell'art. 8 CC non entra quindi in linea di conto.
4.2.2 Atteso che - sulla base delle constatazioni di fatto contenute del giudizio impugnato - la particella n. 929 soddisfa il criterio prioritario dello stato preesistente della proprietà, l'autorità inferiore non era tenuta a ricorrere al criterio sussidiario dell'art. 694 cpv. 2 CC, vale a dire al criterio del minor danno (supra consid. 2.2). I ricorrenti, inoltre, non pretendono che siano adempiuti i presupposti, avendo riguardo agli interessi delle due parti (art. 694 cpv. 3 CC), per scostarsi dall'ordine di priorità stabilito nel secondo capoverso della norma in discussione (v. sentenza 5A 174/2007 del 30 novembre 2007 consid. 3; HEINZ/STREBEL, in Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, vol. II, 4a ed. 2011, n. 15 ad art. 694 CC; ARTHUR MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 1975, n. 33 ad art. 694 CC; KARIN CARONI-RUDOLF, Der Notweg, 1969, pag. 98). La censura di violazione dell'art. 694 cpv. 2 CC si appalesa pertanto infondata.

5.
Da quanto precede discende che il ricorso, nella misura in cui è ammissibile, si rivela infondato e come tale va respinto. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si giustifica assegnare ripetibili agli opponenti, che non sono stati invitati a presentare una risposta al ricorso e non sono pertanto incorsi in spese per la sede federale.

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.
Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.
Le spese giudiziarie di fr. 5'000.-- sono poste a carico dei ricorrenti.

3.
Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 18 marzo 2013

In nome della II Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

Il Presidente: von Werdt

La Cancelliera: Antonini